



CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

EMENDA ADITIVA

AO PROJETO DE LEI Nº 140/2021

Nº 242

Acrescente-se ao inciso V do art. 2º do Projeto de Lei 140/2021 (PLDO), onde couber, a seguinte alínea:

- promover a identificação dos imóveis urbanos abandonados e promover a sua arrecadação na condição de bem vago, visando o cumprimento da função social da propriedade e priorizando a sua destinação aos programas habitacionais, ao fomento da Regularização Fundiária de Interesse Social (Reurb-S), à implantação de equipamentos urbanos e comunitários e à prestação de serviços públicos.

Belo Horizonte, 01 de julho de 2021

Bella Gonçalves
Vereadora Bella Gonçalves (PSOL)

Iza Lourença
Vereadora Iza Lourença (PSOL)



Justificativa:

A Constituição da República de 1988 dispõe em seu art. 5º que “a política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes”. Nesse sentido, a União, no exercício de sua competência para legislar sobre direito civil e urbanístico, previu no Código Civil:

Art. 1.275. Além das causas consideradas neste Código, perde-se a propriedade:
III - por abandono;

Art. 1.276. O imóvel urbano que o proprietário abandonar, com a intenção de não mais o conservar em seu patrimônio, e que se não encontrar na posse de outrem, poderá ser arrecadado, como bem vago, e passar, três anos depois, à propriedade do Município ou à do Distrito Federal, se se achar nas respectivas circunscrições.

§ 1º O imóvel situado na zona rural, abandonado nas mesmas circunstâncias, poderá ser arrecadado, como bem vago, e passar, três anos depois, à propriedade da União, onde quer que ele se localize.

§ 2º Presumir-se-á de modo absoluto a intenção a que se refere este artigo, quando, cessados os atos de posse, deixar o proprietário de satisfazer os ônus fiscais.

A Lei federal 13.465/17 prevê que:

CAPÍTULO IX

DA ARRECADAÇÃO DE IMÓVEIS ABANDONADOS

Art. 64. Os imóveis urbanos privados abandonados cujos proprietários não possuam a intenção de conservá-los em seu patrimônio ficam sujeitos à arrecadação pelo Município ou pelo Distrito Federal na condição de bem vago.

§ 1º A intenção referida no caput deste artigo será presumida quando o proprietário, cessados os atos de posse sobre o imóvel, não adimplir os ônus fiscais instituídos sobre a propriedade predial e territorial urbana, por cinco anos.

§ 2º O procedimento de arrecadação de imóveis urbanos abandonados obedecerá ao disposto em ato do Poder Executivo municipal ou distrital e observará, no mínimo:

- I - abertura de processo administrativo para tratar da arrecadação;
- II - comprovação do tempo de abandono e de inadimplência fiscal;
- III - notificação ao titular do domínio para, querendo, apresentar impugnação no prazo de trinta dias, contado da data de recebimento da notificação.

§ 3º A ausência de manifestação do titular do domínio será interpretada como concordância com a arrecadação.



§ 4º Respeitado o procedimento de arrecadação, o Município poderá realizar, diretamente ou por meio de terceiros, os investimentos necessários para que o imóvel urbano arrecadado atinja prontamente os objetivos sociais a que se destina.

§ 5º Na hipótese de o proprietário reivindicar a posse do imóvel declarado abandonado, no transcorrer do triênio a que alude o art. 1.276 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), fica assegurado ao Poder Executivo municipal ou distrital o direito ao ressarcimento prévio, e em valor atualizado, de todas as despesas em que eventualmente houver incorrido, inclusive tributárias, em razão do exercício da posse provisória.

Art. 65. Os imóveis arrecadados pelos Municípios ou pelo Distrito Federal poderão ser destinados aos programas habitacionais, à prestação de serviços públicos, ao fomento da Reurb-S ou serão objeto de concessão de direito real de uso a entidades civis que comprovadamente tenham fins filantrópicos, assistenciais, educativos, esportivos ou outros, no interesse do Município ou do Distrito Federal.

No Município de Belo Horizonte, a Lei 11.181 de 2019, que institui o Plano Diretor, instrumento básico da política urbana, prevê que:

Art. 42. Para os efeitos desta lei, considera-se imóvel não utilizado:

II - o imóvel abandonado, nos termos da legislação federal;

Conforme dados do Relatório Final do Grupo de Trabalho da Comissão de Direitos Humanos e Defesa do Consumidor sobre Direito à Moradia existem no Município 64 mil domicílios vagos, 17 mil lotes vagos e 323 AEIS-1, sem contar as glebas não parceladas, associados a 210.837 imóveis com instalações de luz inativas há mais de 5 anos e 52.359 imóveis com instalações de água inativas mais de 5 anos, além de uma dívida tributária de IPTU de quase 2 bilhões de reais. Tais condições, caso devidamente cruzadas para identificação dos imóveis, evidenciam um amplo universo de imóveis que podem estar em condições de abandono, por ausência de posse e inadimplemento dos ônus de IPTU há mais de 5 anos. Por outro lado, um déficit habitacional enorme que necessita de respostas efetivas pela aplicação dos instrumentos de política urbana para cumprimento da função social, bem como da arrecadação de bens imóveis urbanos abandonados. Por fim, o próprio Plano de Metas da Gestão 2021-2024 prevê “elaborar legislação que viabilize a conversão de prédios vazios e subutilizados, incentivando a oferta de imóveis residenciais bem localizados, inclusive para o público de interesse social”.

Diante do exposto, com vistas a dar cumprimento às determinações constitucionais e legais, de âmbito nacional e municipal, justifica-se a apresentação e a aprovação da emenda para adequação da legislação orçamentária.

AVULSOS DISTRIBUIDOS

EM 07/07/21

8637

Recorrido pela distribuição